

Exposé

Souterrainwohnung in Bad Bergzabern

3 ZKB Souterrain Wohnung im Dornröschenschlaf



Objekt-Nr. OM-459426

Souterrainwohnung

Verkauf: **179.000 €**

Ansprechpartner:
Peter

Uhlandstraße
76887 Bad Bergzabern
Rheinland-Pfalz
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	sofort
Etagen	4	Zustand	renovierungsbedürftig
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	86,00 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	Keller
Preis Garage/Stellpl.	0 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	279 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Wohntraum mit großer Ost-Terrasse – Ihr kühler Rückzugsort

Objektbeschreibung:

Diese helle und außergewöhnlich gepflegte 3-Zimmer-Souterrainwohnung bietet Ihnen auf großzügigem Raum ein komfortables und durchdachtes Wohnerlebnis. Durch die Lage im Souterrain genießen Sie hier – besonders an heißen Sommertagen – stets angenehme Temperaturen, ohne auf Helligkeit verzichten zu müssen.

Das Herzstück ist das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das viel Platz für gemeinsame Stunden bietet. Von hier aus, sowie vom Schlafzimmer, gelangen Sie direkt auf die große Terrasse mit Ostausrichtung.

Starten Sie mit der Morgensonne und direktem Blick ins Grüne in den Tag!

Ausstattung & Highlights:

Barrierefreier Komfort: Das Badezimmer ist alters- und behindertengerecht umgebaut. Ein praktischer Einbauschränk im Bad bietet Platz für Waschmaschine und Trockner.

Raumwunder: Ein großzügiger Flur empfängt Ihre Gäste; zudem steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung.

Küche: Die vorhandene Einbauküche (ohne Elektrogeräte) ist in die Jahre gekommen und kann kostenfrei übernommen werden.

Außenbereich: Neben der eigenen Terrasse mit privatem Blumenbeet lädt der gemeinschaftlich genutzte Garten zum Verweilen ein.

Zustand & Extras: Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus mit hervorragender Instandhaltung. Ein eigener Kellerraum sowie ein Außenstellplatz für Ihren PKW sind bereits inklusive.

Die Wohnung wurde seit dem Bau, bis vor kurzem, von einer alten Dame bewohnt. Sicherlich besteht für ein zeitgemäßes Wohnen etwas Modernisierungsbedarf. Der Verkäufer ist eine Erbgemeinschaft und wir bitten für einen reibungslosen Verkauf um einen ordentlichen Umgang und ernsthaftes Interesse bei der Kontaktaufnahme.

Von Makleranfragen bitten wir abzusehen. Vielen Dank.

Ausstattung

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Garten Blick von Terrasse

Exposé - Galerie



Terrasse



Wohn Esszimmer

Exposé - Galerie



Bad



Gäste WC

Exposé - Galerie



Bad



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1